

## Gartenglück zwischen Wienerwald & Tullnerfeld - Moderne Architektur trifft ländliche Idylle



103 ALT\_000\_Haus 1A-

**Objektnummer: 141/84612**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3433 Königstetten
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Wohnfläche:</b>	102,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,45
<b>Kaufpreis:</b>	606.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Vollmann**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 667

H +43 676 834 34 667

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

### Grüner wohnen zwischen Wienerwald & Tullnerfeld

In Königstetten, am Rand des Tullnerfeldes und nur wenige Kilometer von Wien entfernt, entsteht das Wohnprojekt „**Gartenglück**“ – eine exklusive Anlage mit **7 Einfamilienhäusern und 14 Doppelhaushälften** in nachhaltiger Holzmassivbauweise. Hier treffen ländliche Ruhe und Natur auf die Vorzüge städtischer Nähe.

#### Highlights im Überblick

Wohnflächen von **102m<sup>2</sup> bis 142m<sup>2</sup>**

Gärten mit **136m<sup>2</sup> bis 401m<sup>2</sup>**

Großzügige Terrassen und südseitig ausgerichtete Gärten inkl. Gerätehaus (Biohort®)

**Niedrigstenergie-Bauweise**, klimaaktiv-zertifiziert

Hochwertige Ausstattung: Parkett-/Laminatböden, Keramikbeläge, elegante Holztreppe  
Badewanne, Dusche, Waschtisch, WC mit Handwaschbecken und Heizkörper im Kaufpreis  
inkludiert

**Fußbodenheizung mittels Luftwärmepumpe** & kontrollierte Wohnraumlüftung

Vorbereitet für **Photovoltaik-Installation**

2 PKW-Stellplätze pro Haus

Schlüsselfertig zum Fixpreis – Bezug ab 4. Quartal 2026

**Lage & Infrastruktur** Königstetten liegt eingebettet zwischen Wienerwald und Tullnerfeld – umgeben von Weingärten, Heurigen und historischer Architektur. Kindergarten, Volksschule und Nahversorgung sind fußläufig erreichbar, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit Bus und Bahn gelangen Sie in rund 30 Minuten nach Wien.

#### Ihre Vorteile

Neubau & Erstbezug

Zukunftssichere Bauweise im **Niedrigstenergiestandard (fGEE A++)**

Fixpreis – schlüsselfertig inklusive Ausstattung und Bauendreinigung

Nachhaltige Bauqualität mit **3 Jahren Gewährleistung**

**Willkommen daheim im Gartenglück Königstetten** – wo Natur, Nachhaltigkeit und Wohnkomfort eine harmonische Einheit bilden.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.